DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 15 maja 2019 r.

Poz. 2337

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 15.05.2019 10:39:13

UCHWAŁA NR II/51/19
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 11 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie z uchwałą nr V/279/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna - po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna przyjętego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałami: Nr IV/265/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz Nr XII/345/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. - Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, składający się w formie drukowanej z sześciu arkuszy o numerach 1 - 6.

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;

2) przeznaczenie - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie:

a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które dominuje na danym terenie,

b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

3) stan istniejący - stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę lub określony w zgłoszeniu pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami;

4) linie rozgraniczające - określone na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczające na danym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle:

   a) w przypadku linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior, zbiorników wodnych i granicy lasu - linie te dotyczą również podziemnych części obiektów budowlanych,

   b) linie te nie dotyczą:

      - podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, z uwzględnieniem ustaleń lit. a,

      - okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,

      - balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,

      - elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków,

      - udowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa,

   c) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy w kierunku drogi,

   d) linie zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych, których możliwość realizacji poza wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

6) geometria dachu – określony w planie rodzaj (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:

   a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

   b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

   c) za dach symetryczny uważa się dach, którego przeciwległe połacie poszczególnych elementów dachu mają takie samo nachylenie;

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;

8) miejsca postojowe dla rowerów - miejsce dla pozostawienia roweru, urządzone w sposób umożliwiający przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni;

9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako przeznaczenie terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług);

11) infrastruktura sportowo - rekreacyjna - obiekty oraz urządzenia niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie, stanowiące obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej - altany, wiaty; obiekty użytkowe służące rekreacji - miejsca wypoczynku, place gier i zabaw; obiekty służące turystyce

wodnej, pieszej i rowerowej - pomosty, hangary, przystanie, szalety, przejścia i place dla pieszych, ścieżki rowerowe; budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.;

12) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,

b) powierzchni obiektów budowlanych pod powierzchnią terenu,

c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

13) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Częstkowo w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 617 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV;

6) 70m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna;

7) 50m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV;

8) 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV;

9) 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;

10) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;

11) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków;

12) strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej;

13) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

14) obiekty w ewidencji zabytków;

15) obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu;

16) strefa B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Ludwikowie;

17) strefa B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi wraz z dawnym folwarczkiem w Częstkowie;

18) kapliczka w ewidencji zabytków;

19) historyczne miejsca kultu religijnego;

20) zieleń historyczna podlegająca ochronie.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU);

3) tereny zabudowy letniskowej (ML);

4) tereny zabudowy usługowej (U);

5) tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT);

6) tereny sportu i rekreacji (US);

7) tereny rolnicze (R);

8) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P);

10) tereny użytku ekologicznego (ZN);

11) lasy (ZL);

12) tereny zieleni urządzonej (ZP);

13) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

15) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W);

16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

17) tereny dróg lokalnych(KDL);

18) tereny dróg dojazdowych (KDD);

19) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym drogi i dojścia piesze oraz sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

§ 4. Obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzenia zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;

3) w przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązuje:

a) spójny architektonicznie charakter zabudowy głównej i towarzyszącej oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem,

b) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych w planie funkcji,

c) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic) dla nowej zabudowy ponad 0,6 m n.p.t.,

d) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:

- w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. drewno, kamień, beton, cegła, tynk),

- nakaz stosowania sharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce,

- kolory ścian w odcieniach pastelowych (barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe),

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka; kolorystyka dachów: kolor ceglasty, grafitowy lub brązowy,
- kolorystyka pokrycia pozostałych dachów: ograniczona do naturalnej tonacji koloru dachówki ceramicznej oraz do koloru brązu, szarości i czerni,

e) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

4) warunki kształtowania zabudowy głównej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 10, określono w ustaleniach dla terenów;

5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących zabudowie głównej (np. garażowych, gospodarczych, magazynowych, inwentarskich itp.), dla których obowiązuje kształtowanie zabudowy określone w ustaleniach dla terenów;

6) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6. Ochrona i kształtowanie środowiska i krajobrazu oraz ochrona przyrody:

1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) nakaz wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach działki budowlanej lub terenu, o których mowa w pkt 2;

4) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

5) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

c) ML, UT, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

6) w granicach obszaru objętego planem występuje użytek ekologiczny „Torfowisko Ludwikowo” ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 49/06 z dnia 06 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r, Nr 37, poz. 753), dla którego obowiązują ustalenia określone w §24;

7) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

8) zakaz likwidowania zadrzewień przydrożnych za wyjątkiem sytuacji braku możliwości technicznych do utrzymywania lub odtworzenia zadrzewienia,

9) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi,

10) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia,

11) obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową, z uwzględnieniem § 9 pkt 2, grunty – które informacyjnie oznaczono na rysunku planu - nieużytki stanowiące: śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione;

12) zakaz stosowania ogrodzeń ograniczających widoczność uczestnikom ruchu na drogach publicznych,

13) obowiązują wymagania dotyczące obowiązku zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi

przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu występują stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków:

a) stanowisko archeologiczne Częstkowo 8, nr rej. zab. C-449 (dawny nr rej. zab. 370/A, data wpisu: 28 kwietnia 1982 r.) - cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza - dla którego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem W.I/C-449,

b) stanowisko archeologiczne Częstkowo 4 nr rej. zab. C-448 (dawny nr rej. zab. 369/A, data wpisu: 28 kwietnia 1982 r.) - cmentarzysko płaskie - dla którego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem W.I/C-448,

c) stanowisko archeologiczne Częstkowo 6, nr rej. zab. C-342 (dawny nr rej. zab. 260/A, data wpisu: 23 grudnia 1975 r.) - cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza - dla którego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem W.I/C-342,

d) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ustawowej ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) ustala się sposób zagospodarowania obszaru wyznaczonych stref W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków:

- zakaz zainwestowania terenu, w tym wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy,

- nakaz zachowania istniejącej formy krajobrazowej i układu topograficznego terenu,

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. orka, kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.),

- dopuszcza się badania archeologiczne oraz prace zabezpieczające zabytek przed zniszczeniem, prowadzone na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;

2) w granicach planu występują stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej - dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolem W.II:

a) stanowisko archeologiczne Częstkowo 2 - cmentarzysko kurhanowe,

b) stanowisko archeologiczne Wieprznica 2 - cmentarzysko kurhanowe,

c) ustala się sposób zagospodarowania obszaru wyznaczonych stref W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej:

- zakaz zainwestowania terenu, w tym wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy,

- nakaz zachowania istniejącej formy krajobrazowej i układu topograficznego terenu,

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. orka, kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.),

- dopuszcza się badania archeologiczne oraz prace zabezpieczające zabytek przed zniszczeniem, prowadzone na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,

- dopuszcza się w terenach drogowych prowadzenia prac i zagospodarowania terenu pod warunkiem przeprowadzenia prac archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w granicach planu występują stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków - dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolem W.III:

a) stanowisko archeologiczne Częstkowo 5 - cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza oraz z wczesnego i środkowego okresu lateńskiego; stanowisko archeologiczne Częstkowo 7 - ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza,

b) stanowisko archeologiczne Owśnice 1 - cmentarzysko płaskie,

c) stanowisko archeologiczne Skorzewo 14 - ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza,

d) ustala się sposób zagospodarowania obszaru wyznaczonych stref W.III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków:

- wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach planu występują obiekty (dzieła architektury i budownictwa) w ewidencji zabytków:

a) kapliczka Jażdżewskich z 1901 r. (Częstkowo nr 3, dz. nr 24/4) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.1,

b) obora w zespole podworskim z 4 ćw. XIX w. (Ludwikowo , dz. nr 75/17) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.2,

c) dom w zagrodzie z 1913 r. (Częstkowo nr 5, dz. nr 18) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.3,

d) czworak w zespole podworskim z 4 ćw. XIX w. (Ludwikowo nr 3, dz. nr 75/14) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.4,

e) dom w zagrodzie po 1910 r. (Ludwikowo nr 1, dz. nr 132) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.5,

f) iwniczka w zespole podworskim z pocz. XX w. (Ludwikowo nr 3, dz. nr 75/14) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.6;

g) dla zabytkowej kapliczki, wymienionej w lit. a, obowiązuje ochrona:

- historycznej formy architektonicznej,

- historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,

h) dla pozostałych obiektów obowiązuje ochrona:

- historycznej bryły budynku,

- historycznego kształtu dachu,

- historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),

- historycznej formy architektonicznej,

- historycznego detalu architektonicznego (w tym: gzymsów, dekoracji ściennych, oprawy otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej),

- historycznych materiałów budowlanych i oraz historycznej kolorystyki,

i) w razie prowadzenia działań budowlanych w obrębie ww. elementów objętych ochroną obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) w granicach planu występują – oznaczone na rysunku planu - obiekty o walorach historyczno-kulturowych, objęte ochroną zapisami planu miejscowego w zakresie:

a) objęte ochroną zapisami planu miejscowego – w przypadku ich remontu i przebudowy - w zakresie:

- lokalizacji budynku na działce,

- historycznej bryły i jej proporcji,

- historycznego kształtu dachu,

b) w razie prowadzenia działań budowlanych w obrębie innych elementów obiektu (np. dyspozycji ścian, formy i detalu architektonicznego, materiałów budowlanych, kolorystyki itp.) ochrona nie obowiązuje,

c) dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem złego stanu technicznego popartego opinią rzeczoznawcy;

6) w granicach planu występuje obszar historycznego zespołu folwarcznego z 4 ćw. XIX w. z reliktami założenia parkowego (Ludwikowo):

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, oznaczonej symbolem B.1,

b) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy B.1 ochrony konserwatorskiej:

- ochrona układu historycznego folwarku i jego struktury, w tym poprzez jego uczytelnienie i kontynuację w nowej zabudowie,
- forma budynków winna kontynuować historyczne zasady kształtowania zabudowy folwarcznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów,
- w obrębie strefy zakaz sytuowania nośników reklamowych wolnostojących i wbudowanych (poza szyldami);

c) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego założenia parkowego w Ludwikowie, oznaczonej symbolem K.1,

d) w granicach obszaru strefy K.1 ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej oraz historycznych obiektów małej architektury,
- zakaz prowadzenia gospodarki leśnej (na terenie ZL/26) nie służącej celom ochrony obszaru historycznego parku;

7) w granicach planu występuje obszar o walorach historyczno-kulturowych - układ ruralistyczny wsi wraz z dawnym folwarczkiem w Częstkowie:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczonej symbolem B.2,

b) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego:

- ochrona historycznego układu drogowego i historycznego ukształtowania działek, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
- ochrona historycznej struktury zabudowy wsi z zapewnieniem zachowania lub kontynuacji zabudowy w historycznych lokalizacjach,
- dopełnienie nową zabudową na zasadzie kontynuacji tradycji kształtowania zabudowy zagrodowej - nowe obiekty powinny powstawać jako wielobudynkowe z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,
- w nowej zabudowie forma budynków winna kontynuować regionalne tradycje budowlane, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów,
- w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zakaz sytuowania nośników reklamowych wolnostojących i wbudowanych (poza szyldami);

c) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego parku w Częstkowie, oznaczonej symbolem K.2,

d) w granicach obszaru strefy K.2 ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona zieleni historycznej oraz historycznych obiektów małej architektury dawnego folwarczku z parkiem w Częstkowie, w tym:

- ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (na terenie ZP/1),
- ochrona kamiennego ogrodzenia/obwałowania parku (wzdłuż granicy terenu ZP/1 od strony drogi KDL/2),

e) na rysunku planu oznaczono rejon lokalizacji (na terenie RM/3 i przy drodze KDW/1) - zachowanego starodrzewu nasadzeń granicznych - zieleni historycznej podlegającej ochronie;

8) w granicach planu występują - oznaczone na rysunku planu - historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi i figurą Chrystusa, objęte ochroną planu miejscowego w zakresie:

- miejsca historycznej lokalizacji wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną i małą architekturą (ogrodzenia itp.).

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w granicach obszaru planu mogą występować ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym - obejmujące:

a) tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT),

b) tereny sportu i rekreacji (US),

c) tereny zieleni urządzonej (ZP),

d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

e) tereny dróg lokalnych (KDL),

f) tereny dróg dojazdowych (KDD);

3) dla przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze publicznym wymagania kształtowania ładu przestrzennego uwzględniono w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Zagospodarowanie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenach przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – w pasie szerokości min. 1,5m - obowiązuje:

a) zakaz zagospodarowania terenu w sposób utrudniający konserwację cieku,

b) nakaz umożliwienia przez właściciela nieruchomości przechodzenia przez ten obszar oraz dostępu do terenu wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem;

2) obowiązuje nakaz ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego;

3) dla projektowanych w planie obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

4) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na rysunku planu określono granice udokumentowanych złóż kopaliny - oznaczonych symbolem PG.1, PG.2:

a) kruszywa naturalnego „Złoże Lubiana I i Lubiana II”,

b) dla podejmowania, wykonywania oraz zakończenia działalności w zakresie wydobywania kopaliny ze złoża zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:

a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów (scalanie nieruchomości),

c) należy zapewniać bezpośredni dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

d) dopuszcza się działki o powierzchni innej niż określona w pkt 3, jeżeli zostały wydzielone:

- w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- w celu regulacji granic,

- dla polepszenia warunków zagospodarowania,

e) jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu wejścia w życie planu;

2) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych – przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania opracowany wspólnie dla całego terenu w liniach rozgraniczających, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1500 m2,

c) dla zabudowy letniskowej: 1000 m2,

d) dla zabudowy usługowej: 1500 m2,

e) dla zabudowy usług turystyki: 1500 m2,

f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2000 m2,

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;

6) określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

7) proponowane (nieobowiązujące) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane oznaczono informacyjnie na rysunku planu.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 214 Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna - Warlubie poprzez układ dróg lokalnych (KDL) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:

a) z istniejących dróg lokalnych (drogi powiatowej nr 1931G, drogi gminnej nr 187003G):

- istniejącymi i projektowanymi zjazdami,

- za pośrednictwem projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 5,

b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

c) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych drogi publicznej, w tym konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni, w tym umożliwienia ruchu pojazdów po sieci dróg powiatowych o nacisku pojedynczej osi przekraczającej 8 t – dla potrzeb obsługi komunikacyjnej inwestycji niedrogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych,

d) za pośrednictwem dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;

5) w granicach terenów objętych planem dopuszczalny remont, przebudowa oraz budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych, na następujących zasadach:

a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

b) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;

6) przez obszar przebiega międzynarodowa trasa rowerowa nr 4 „Tysiąca Jezior” (nawiązująca do systemu EURO-VELO), której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

7) przez obszar przebiega trasa turystyki pieszej „Szlak Kaszubski”, której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

8) rzez obszar przebiega trasa turystyki kajakowej „Szlak Jezior Kaszubskich”, której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

9) na terenach przyległych do tras turystycznych, o których mowa w pkt 6, 7 i 8, dopuszcza się lokalizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej odpowiednio turystyce rowerowej, pieszej oraz wodnej - o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony ustalonymi dla obszaru planu w § 6, 7 i 9;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow. użytkowej usług oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

c) dla zabudowy letniskowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 5 miejsc noclegowych,

d) dla zabudowy usługowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz

- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

e) dla zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz

- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

f) na terenach sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych,
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

g) dla zabudowy zagrodowej:

- 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej zabudowy obsługi produkcji rolnej oraz
- 1 miejsce postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każde 5 miejsc noclegowych (agroturystyka),

h) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej,

b) na terenach zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

c) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe/na każdych 10 zatrudnionych,

d) na terenach zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

e) na terenach sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

13) na terenach infrastruktury technicznej – wodociągi oraz elektroenergetyka obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

14) na terenach komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych) wymagania w zakresie realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach dla terenów;

15) na pozostałych terenach nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i brak potrzeb w tym zakresie;

16) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

17) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wzdłuż trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700/500 - określonej informacyjnie na rysunku planu i oznaczonej symbolem g DN700/500 - ustala się strefę kontrolowaną, której granice określono na rysunku planu:

a) pas terenu o szerokości 12,0 m (6,0 m po obu stronach od osi trasy gazociągu),

b) w strefie kontrolowanej obowiązuje:

- zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągu,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów),
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

3) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższych napięć 400kV - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e NN400kV - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m - w odległości 35,0 m od osi trasy linii;

4) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższych napięć 220kV (przeznaczonej do ewentualnej likwidacji) - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e NN220kV - wyznacza się (do czasu jej eksploatacji) pas technologiczny o szerokości 50 m - w odległości 25,0 m od osi trasy linii;

5) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia WN - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e WN110kV - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m - w odległości 20,0 m od osi trasy linii;

a) obowiązują ograniczenia w zalesianiu terenów,

6) w strefie ochronnej pasów technologicznych, o których mowa w pkt 4, 5 i 6 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów,

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220kV oraz 6,5 m dla linii 400kV,

d) obowiązują ograniczenia w zalesianiu terenów,

e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz podejmowania wszelkich innych działań inwestycyjnych:

- obowiązują przepisy odrębne oraz normy dotyczące projektowania linii elektroenergetycznych,
- obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii,

f) elektrownie (farmy wiatrowe) względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN 220kV i 400kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,

g) do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych;

7) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (jedno- i dwutorowych) SN:

a) obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m - po 7 metrów od osi linii,

b) zagospodarowanie w obszarze ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV winno być uzgodnione z gestorem linii,

c) przebieg istniejącej sieci napowietrznej wraz z pasem ograniczeń oznaczono informacyjnie na rysunku planu i oznaczono symbolem e SN15kV;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:

- spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

9) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych:

a) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

b) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych określają właściwe przepisy odrębne,

c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne:

- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

- realizacja sieci napowietrznych jest możliwa o ile nie jest sprzeczna z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ustalonymi w § 7;

10) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

c) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku gdy nieruchomość podłączona jest do sieci wodociągowej – zakaz nie dotyczy przypadków, gdy zarządca sieci wodociągowej nie będzie mógł zapewnić wystarczającej ilości wody na potrzeby działalności,

d) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;

11) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,

- dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,

c) obiekty związane z produkcją zwierzęcą powinny być wyposażone w siec kanalizacji podłączonej do szczelnego zbiornika na gnojowicę,

d) gromadzenie, magazynowanie i zagospodarowanie odpadów oraz odprowadzanie ścieków wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

13) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;

14) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) indywidualne w obrębie własnej działki lub terenu - powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych - lub do kanalizacji deszczowej,

b) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.,

c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, w szczególności na terenach obiektów produkcyjnych i usługowych, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają ujęcia wód i ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania, w tym wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub ziemi za pomocą urządzeń wodnych w granicach i poza granicami własnej działki lub terenu - stosuje się przepisy prawa wodnego,

e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych;

16) odpady stałe:

a) gromadzenie i zbiórka odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) gromadzenie, magazynowanie i zagospodarowanie odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

17) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;

18) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów.

§ 14. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

2) krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/1, MN/2, MN/3:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14:
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- funkcja użytkowa realizowana w wydzielonym lokalu wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- dla terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14: 20%,
- dla pozostałych terenów: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14: 50%,
- dla pozostałych terenów: 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
- dla terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14: 0,01 – 0,4,
- dla pozostałych terenów: 0,01 – 0,6,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:
- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,
- na terenie MN/2, MN/12, MN/13, MN/14 prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
- dla terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14: 8,5 m,
- dla pozostałych terenów: 9,0 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

i) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

k) kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14: 40 – 45 stopni,
- dla pozostałych terenów: 35 - 45 stopni,
- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 stopni,

l) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu MN/2, MN/12, MN/13, MN/14 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b;

6) stawka procentowa:

a) dla terenów MN/1, MN/2, MN/3: 0%,

b) dla terenów MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14: 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,

d) funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie jednorodzinnej lub w formie lokali w budynkach usługowych,

e) funkcja usługowa:

- usługi nieuciążliwe,
- realizowana w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych,

f) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3: 30%,
- dla pozostałych terenów: 35%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/3 powierzchni zabudowy określonej w pkt 2 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3: 0,01 – 0,6,
- dla pozostałych terenów: 0,01 – 0,7,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

g) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,
- na terenie MNU/1, MNU/2, MNU/3 prostokątny kształt rzutu budynku,

h) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3: 8,5 m,
- dla pozostałych terenów: 9,0 m,

i) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

k) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3: 40 - 45 stopni,
- dla pozostałych terenów: 35 - 45 stopni,
- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 stopni,

l) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML/1, ML/2, ML/3, ML/4, ML/5 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

c) dla terenów istniejącej zabudowy letniskowej ML/1, ML/2:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla terenów projektowanej zabudowy letniskowej ML/3, ML/4, ML/5:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków głównych: 8,0 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

k) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ML/2 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e;

6) stawka procentowa:

a) dla terenów ML/1, ML/2: 0%,

b) dla terenów ML/3, ML/4, ML/5: 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usługowej,

b) remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 40 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,

- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych służących działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- tereny sportu i rekreacji,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości lub pracowników,
- realizowana w formie lokali w budynkach przeznaczenia podstawowego;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 40 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m2;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania obiektów zabytkowych, określone w § 7 pkt 4 lit. h,

b) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. b;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1, US/2, US/3 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) budowa publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

c) dla istniejących terenów sportu i rekreacji US/1, US/2:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla projektowanych terenów sportu i rekreacji US/3, US/4:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) dla terenów US/3, US/4: zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii i handlu;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu US/2:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1,

b) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

e) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m. n.p.t.,

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów US/1, US/3, US/4:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,50,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy: budynki wolnostojące,

g) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,

h) geometria dachów:

- dla terenów US/1, US/4: dach symetryczny dwuspadowy,

- dla terenu US/3: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla terenów US/1, US/4: 35 - 45 stopni,

- dla terenu US/3: 15 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu US/1, US/2 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. b,

b) położenia terenu US/2 w strefie K.1 ochrony konserwatorskiej historycznego założenia parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. d,

c) położenia terenu US/4 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b;

9) stawka procentowa:

a) dla terenów US/1, US/2: 0%,

b) dla terenów US/3, US/4: 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1, R/2, R/3, R/4, R/5, R/6, R/7, R/8, R/9, R/10, R/11, R/12, R/13, R/14, R/15, R/16, R/17, R/18, R/19, R/20, R/21, R/22, R/23, R/24, R/25, R/26, R/27 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

b) użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady, uprawy ogrodnicze, urządzenia melioracyjne),

c) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i budowle rolnicze w ramach lokalizacji nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,

f) na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w planie symbolem RM - dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną obejmującą budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i budowle rolnicze zlokalizowaną:

- poza określonymi na rysunku planu terenami zwartej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo i granicami obszarów docelowego zainwestowania zabudowy wsi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- na terenach rolniczych będących własnością inwestora, których co najmniej jedna z granic jest wspólna z linią rozgraniczającą wydzielenie terenu zabudowy zagrodowej RM objętego rozbudową,

g) w zabudowie zagrodowej zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

h) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zabudowa w ramach siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e i f, obejmująca nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

- zabudowa obejmująca budynki gospodarcze związane ze specjalistyczną gospodarką rolną niewymagającą posiadania areału gruntów rolnych oraz budynki gospodarcze związane z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 1 ha gruntów pod wodami, na których prowadzi działalność rybacką, w ilości nie większej niż jeden obiekt na każde 10 ha akwenu wodnego,

- obiekty budowlane służące agroturystyce,

- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,

- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,
   b) elementy infrastruktury technicznej,
   c) ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
   d) zalesienia;
3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną wymienionych w pkt 1 oraz wymienionych jako przeznaczenie uzupełniające w pkt 2,
   b) linie zabudowy:
      - określono na rysunku planu,
      - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) powierzchnia terenów rolniczych objętych zabudową:
      - minimalna i maksymalna powierzchnia nowych siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e: 0,30 - 1,0 ha,
      - maksymalna powierzchnia terenu objętego rozbudową istniejących siedlisk rolniczych, o której mowa w pkt 1 lit. f: nie więcej niż powierzchnia wydzielenia RM, stanowiącego przedmiot rozbudowy,
   d) dla terenów objętychzabudową, o którym mowa w pkt 3 lit. c określa się:
      - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20%,
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
   e) warunki kształtowania zabudowy siedliska rolniczego jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 pkt 3;
4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;
5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,
   a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7,
6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:
   a) położenia terenu R/1, R/20, R/22, R/23 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e,
   b) położenia terenu R/18, R/19 w strefie W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 2 lit. c,
   c) położenia terenu R/2, R/4, R/18, R/19 w strefie W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 3 lit. d,
   d) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,
   e) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,
   f) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV, określone w § 12 pkt 6,
   g) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV, określone w § 12 pkt 6,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6,

i) na terenie R/4, R/5, R/6, R/7, R/17, R/18, R/19 zakazu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. e i f;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6, RM/7, RM/8, RM/9, RM/10, RM/11, RM/12 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej,

b) zabudowa w ramach siedliska rolniczego obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze oraz budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej, przy czym dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch nowych budynków mieszkalnych,

c) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) w zabudowie zagrodowej zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6, RM/8, RM/9: 50%,

- dla pozostałych terenów: 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,60,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- na terenie RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6 prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:

- dla terenu RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6: 8,5 m,

- dla pozostałych terenów: 9,0 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6: 10,5 m,

- dla pozostałych terenów: 12,0 m,

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) geometria dachu budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- dla pozostałych terenów: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy; dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji dachowych,

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych:

- na terenie RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6: 40 - 45 stopni,
- na pozostałych terenach: 35 - 45 stopni,
- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 stopni,

l) kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych: 15 - 45 stopni; dla cylindrycznych konstrukcji dachowych: nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu RM/1, RM/11 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e,

b) występowania na terenie RM/4 kapliczki w ewidencji zabytków, określone w § 7 pkt 4 lit. g,

c) występowania na terenie RM/3, RM/9 obiektów zabytkowych, określone w § 7 pkt 4 lit. h,

d) występowania na terenie RM/2, RM/3, RM/4, RM/8, RM/9 obiektów o walorach historyczno-kulturowych, określone w § 7 pkt 5,

e) położenia terenu RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

f) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;

7) stawka procentowa: 0%.

8) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/1, P/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości oraz stróża lub technologa (jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru),
- lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku przeznaczenia podstawowego;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

d) przy granicy działki lub terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje nakaz tworzenia zadrzewień ochronnych jako izolacje akustyczne i pyłowe:

- zwartego pasa zieleni o szerokości min. 8 m,
- składającego się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb oraz ciągłego pasma żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych drzew,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,20,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

g) forma zabudowy:

- na terenie P/1 nie określa się,
- na terenie P/2 prostokątny kształt rzutu budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu P/1 - 12,0 m,
- dla terenu P/2 - 10,0 m,

i) geometria dachów:

- na terenie P/1 dach symetryczny dwu- lub wielospadowy, dopuszczalne dachy płaskie,
- na terenie P/2 dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a terenie P/1: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,
- na terenie P/2: 35 - 45 stopni,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m2 (wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego);

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu P/2 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

b) występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określone w § 9 pkt 4,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren użytku ekologicznego „Torfowisko Ludwikowo”,

b) forma ochrony przyrody podlegająca ustawowej ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych w sąsiedztwie użytku ekologicznego - obowiązuje nakaz współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,

c) kompetencje w zakresie ochrony przynależą do Rady Gminy Kościerzyna;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. b;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18, ZL/19, ZL/20, ZL/21, ZL/22, ZL/23, ZL/24, ZL/25, ZL/26, ZL/27, ZL/28, ZL/29 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

d) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

e) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej,

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej ułożone pod ziemią za pomocą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew w sposób umożliwiający kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZL/19 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e,

b) położenia terenu ZL/12, ZL/15, ZL/21 w strefie W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 2 lit. c,

c) położenia terenu ZL/8, ZL/22 w strefie W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 3 lit. d,

d) położenia terenu ZL/26, ZL/27, ZL/28 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. b,

e) położenia terenu ZL/26 w strefie K.1 ochrony konserwatorskiej historycznego założenia parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. d,

f) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

g) występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określone w § 9 pkt 4,

h) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

i) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV, określone w § 12 pkt 6,

j) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV, określone w § 12 pkt 6,

k) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6,

l) położenia terenu ZL/16 w granicach planowanego użytku ekologicznego „Wieprznica";

6) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1, ZP/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) zieleń publiczna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1 lit. c,

b) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

e) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m. n.p.t.;

3) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZP/1 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

b) położenia terenu ZP/1 w strefie K.2 ochrony konserwatorskiej historycznego parku w Częstkowie, określone w § 7 pkt 7 lit. d,

c) położenia terenu ZP/2 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy, określone w § 7 pkt 6 lit. b,

d) położenia terenu ZP/1 w strefie K.2 ochrony konserwatorskiej historycznego założenia parkowego w Ludwikowie, określone w § 7 pkt 6 lit. d;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR/1, ZR/2, ZR/3, ZR/4 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni nieurządzonej,

b) naturalne elementy przyrodnicze na gruntach stanowiących: nieużytki, śródpolne cieki i zbiorniki wodne, rozlewiska oraz tereny zadrzewione do zachowania;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) opuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2,

b) dopuszczalne uzupełnienia i dosadzenia zieleni (w tym zalesianie gruntów) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

b) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

c) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV, określone w § 12 pkt 6,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6,

e) położenia terenu ZR/1 w granicach planowanego użytku ekologicznego „Wieprznica";

7) stawka procentowa: 0%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) wody publiczne, które należy pozostawić w stanie naturalnym jako otwarte cieki i zbiorniki wodne:

- teren WS/1, WS/2: rzeka Rakownica (Raknica),

- teren WS/3: jezioro Wieprznickie;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową,

b) obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służące turystyce wodnej, np. pomosty,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) teren lokalizacji stacji wodociągowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,60,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

g) geometria dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 – 45,

i) dopuszczalne dachy płaskie;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6, E/7, E/8 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze,

b) dopuszcza się leśne wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) sieci uzbrojenia terenu, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) dojazdy do infrastruktury;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,

b) dopuszczalne wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 400 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszczalna przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych,

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie dotyczy,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej - 110 m mierzone od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren,;

5) ustalenia dotyczące systemu komunikacji, określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

b) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV. określone w § 12 pkt 6,

c) dla terenu E/8:

- występowania do czasu jej eksploatacji pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN220kV, określone w § 12 pkt 6,

- po likwidacji linii 220kV zmianę przeznaczenia gruntów na cele leśne,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1, KDL/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg lokalnych,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga lokalna klasy L,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,

- budowa nowych zjazdów dopuszczalna, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami,

- budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi;

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDL/1 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e,

b) położenia w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

c) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

d) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg dojazdowych,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDD/1 w strefie W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 2 lit. c,

b) położenia terenu KDD/1 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, określone w § 7 pkt 6 lit. b,

c) położenia terenu KDD/1 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

d) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

c) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

d) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDW/6 w strefie W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 1 lit. d i lit. e,

b) położenia ternu KDW/4 w strefie W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 2 lit. c,

c) położenia terenu KDW/4 w strefie W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określone w § 7 pkt 3 lit. d,

d) położenia terenu KDW/1, KDW/3 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 7 lit. b,

e) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

f) występowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

g) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 12 pkt 6,

h) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV, określone w § 12 pkt 6,

i) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV, określone w § 12 pkt 6,

j) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 34. Na obszarze objętym planem traci moc:

1) uchwała nr V/192/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 94/3, cz. dz. 94/4 w Częstkowie (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 33, poz. 127);

2) uchwała nr IV/41/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 marca 2007 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Częstkowo (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1649);

3) uchwała nr VII/82/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2015 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Częstkowo, Dobrogoszcz, Gostomie, Kaliska

Kościerskie, Kłobuczyno, Nowa Wieś Kościerska, Puc oraz Skorzewo, pod linię elektroenergetyczną NN 2 x 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3149).

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 3

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZĘSTKOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 m

N

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PROJEKTOWANE W STUDIUM W TYM:

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas niezainwestowane pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),
- U zabudowę usługową
- MNU zabudowę mieszkaniowo - usługową
- UP zabudowę usługowo - produkcyjną
- US nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZO tereny otwarte sportowo - rekreacyjne
- zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczne - prywatne
- miejsca obsług turystyki wodnej z polami namiotowymi

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KV

- WW obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego
- PSB obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych
- orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni
- obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

- obszary prowadzonych poszukiwań i rozpoznania złóż kruszywa naturalnego
- obszary złóż kruszywa naturalnego nieprzeznaczone do eksploatacji

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych,
- B obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C typowe obszary wsiąkłe predysponowane do przekształceń:
  - C w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z rekreacją wiejską
  - C w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z rekreacją wiejską i rolniczą
- D obszary predysponowane do lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców
- E obszary predysponowane do lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców
- F obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - F w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - F w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej z uzupełnieniu zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej
- G obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - G w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - G w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej
- H obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- obszary ciągłe ekologicznych narzuceń na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu) oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązuje zakaz lokalizacji zagrodowej i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- obszar przyjętego zagrożenia powodzią w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (wodą stuletnią) - zakaz zabudowy
- zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia zamieszczonych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu pokładów nalotu o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
- zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- perspektywiczny zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny
- projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
- proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
- obszar uciążliwości akustycznych i aeronautycznych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aeronautycznych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- WW obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- PSB obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

- planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo (przebieg orientacyjny)
- rozważane przebiegi planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300/500/700 na odcinku Olsztyn - Malbork-Pszczółki-Kościerzyna-Bydgoszcz-Kosakowo wraz z odcinkami zbiorczymi do odbiorców gazów z łupków
- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i jego zasobów wyrażone w pkt. 2.1.5 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny rozprzestrzeniania się zabudowy rekreacyjnymi z naciskami na legalizację istniejących, nie uzasadnionowanych prawnie obiektów letniskowych i rekreacyjnych

Obszary "II" - nadmierna rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę

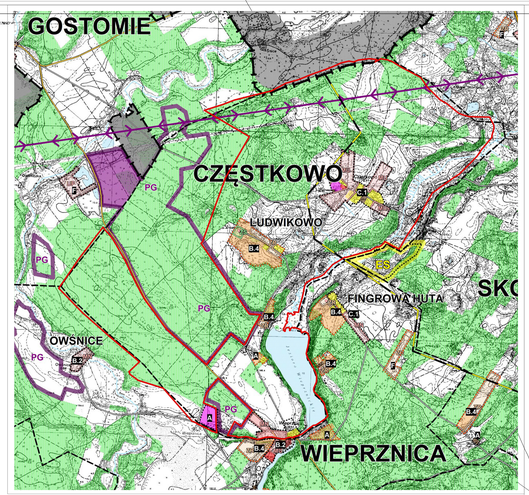
Obszary "III" - ponadlokalne inwestycje drogowe

Obszary "IV" - planowane uzdrowisko Kościerzyna

UWAGA:

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do polityki ochrony przedstawiono na Zał.4.4 "Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu" w skali 1:20 000

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej przedstawiono na następujących załącznikach graficznych:
- *Zał.2.5 - "Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej - sieć wodno-kanalizacyjna" w skali 1:25 000*
- *Zał.2.6 - "Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej - gaz" w skali 1:25 000*
- *Zał.2.7 - "Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w ciepło, gaz" w skali 1:25 000*



1 : 10000
0 200 400 600 800 1000 meters

N W E S

0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granice obrębów geodezyjnych
- GRZYBOWO nazwy miejscowości
- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, zgodnie z Uchwałą Nr 0028/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 marca 2013 r.
- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW WG. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2012r) - FUNKCJA WIODĄCA

- tereny zabudowy mieszkaniowej (w przewadze jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy rekreacyjnej / pensjonatowej / turystycznej
- tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
- tereny usług sportu i rekreacji w tym z obiektami obsługi turystyki
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- tereny zieleni urządzonej, w tym tereny cmentarzy
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WIEJ KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami)

- OBSZAR LĄDOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LĄDOWISK
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:10000

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
- ML tereny zabudowy letniskowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UT tereny zabudowy usług turystyki i terenami sportu i rekreacji
- US tereny sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZN tereny użytku ekologicznego
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZR tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDL tereny dróg lokalnych
- KDD tereny dróg dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

- e NN400kV przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV
- e NN400kV 70m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna
- e NN220kV 50m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV
- e WN110kV 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV
- e SN 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN
- PG granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- W.S strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków
- W.II strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej
- W,III strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
- z.2 obiekty w ewidencji zabytków
- obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu
- B.1 strefa B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Ludwikowie
- B.2 strefa B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi wraz z dawnym folwarczkiem w Częstkowie
- K.1 strefa K.1 ochrony konserwatorskiej historycznego założenia parkowego w Ludwikowie
- K.2 strefa K.2 ochrony konserwatorskiej historycznego parku w Czestkowie
- z.1 kapliczka w ewidencji zabytków
- historyczne miejsca kultu religijnego
- zieleń historyczna podlegająca ochronie

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEREDAGCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- granice gminy
- obszar planu w granicach planowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Wschodnich
- UE granice planowanego użytku ekologicznego "Wieprznica"
- grunty objęte szczególną ochroną przed zabudową (nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione)
- trasa turystyki pieszej "Szlak Kaszubski"
- trasa rowerowa międzynarodowa nr 4 "Tysiąca Jezior"
- trasa turystyki kajakowej "Szlak Jezior Kościerskich"
- e NN220kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej NN220kV
- e WN110kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV
- e SN trasa napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN
- g DN700/500 trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500
- 12m strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500
- proponowane linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane
- tereny rozwojowe gminy, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: - granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi, - granice obszarów możliwego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego, - tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr II/51/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 marca 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 6

Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna

Nr II/51/19

z dnia 11 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna - wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2018 r. do 9 listopada 2018 r. - w ustalonym terminie do dnia 29 listopada 2018 r. wpłynęło 11 uwag, które zostały uwzględnione.

2. W związku z powyższym Wójt Gminy Kościerzyna nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Załącznik nr 3

do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna

Nr II/51/19

z dnia 11 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

1) dotychczas planowane w związku z realizacją programów gminnych - ewentualne wydzielenie (poszerzenie) i przebudowa lub modernizacja, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem poziemnym, istniejących dróg gminnych;
2) przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych, budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych;
3) dodatkową sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych do projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych na terenach MN;
4) dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych do projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych na terenach MN.

3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Częstkowo w gminie Kościerzyna, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

8. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.